

# Improved Security for Homeowners

Government  
Publications

Proposals for a Fairer and More Flexible  
Mortgage Market

CAI  
FNI  
- 84 I 57



3 1761 11555206 9



Canada

February 1984



This booklet summarizes a detailed discussion paper, tabled with the budget, which puts forward the government's proposals for a fairer and more flexible mortgage market.

Copies of this booklet may be obtained by writing to:

Finance Distribution Centre  
160 Elgin Street  
Ottawa, Ontario  
K1A 0G5

Please send me a copy of: ☐ booklet  
☐ paper

Name .....

Address .....

.....

.....

Postal Code.....


CAI  
FNI  
-84157

# Improved Security for Homeowners

Proposals for a Fairer and More Flexible  
Mortgage Market b-h

SUMMARY





Digitized by the Internet Archive  
in 2022 with funding from  
University of Toronto

## Preface

For millions of Canadians, owning a home is a cherished goal. For these Canadians, accessibility and security of homeownership are crucial if they are to realize their aspiration. These factors are also important for a stable homebuilding industry, a healthy economy and the well-being of Canadian society. Accessibility and security of homeownership rest to a large extent on predictable and relatively stable mortgage rates.

During the recent period of high and volatile mortgage rates, many homeowners found themselves in serious financial difficulty when they were forced to renew their mortgages at extraordinarily high rates. The absence of any mechanism enabling homeowners to protect themselves in the face of dramatic and unexpected changes in mortgage rates contributed to their feeling of insecurity and helplessness.

Canadian homeowners and prospective home buyers deserve improved security against the risk of losing their homes because of fluctuations in mortgage rates over which they have no control.

To respond to concerns Canadians have about the uncertainty of future mortgage



costs, I am proposing three measures to give protection to homeowners and prospective home buyers.

Two of the proposals deal specifically with the issue of security for the mortgage borrower. In co-operation with my colleague, the Honourable Roméo LeBlanc, Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation, I am proposing a Mortgage Rate Protection Program which will enable Canadians to buy protection against extraordinary increases in mortgage rates.

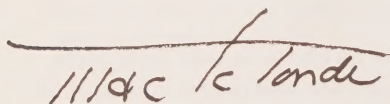
Longer term mortgages would give Canadians assurance in the stability of their mortgage payments over an extended period of time. To assist the development of longer term mortgages, I am proposing measures to facilitate and encourage the introduction of mortgage-backed securities by the private sector.

Finally, my colleague, the Honourable Judy Erola, Minister of Consumer and Corporate Affairs, and I are proposing amendments to the Interest Act to strengthen the rights of mortgage borrowers, increase the flexibility of the mortgage market and provide Canadians with a broader choice of mortgage instruments.

For each proposal, considerable attention has been devoted to ensuring that the efficient functioning of the mortgage market is not impaired. In each case, the key elements require the participation of both government and the private sector. None

of the proposals will pose significant costs to the federal government, although the government is prepared to provide assistance in extraordinary circumstances.

While the three proposals are related, to a large extent they can proceed independently. There will be extensive consultations focussed on each proposal and especially on the factors that must be considered in their implementation. In this regard, my colleagues and I will be making a particular effort to obtain the views of the financial and housing communities. Because the government is anxious to proceed quickly with these proposals, I anticipate that consultations will take place over a matter of weeks rather than months. I invite all Canadians to submit their comments to me at the earliest possible date.

A handwritten signature in dark ink, reading "M Lalonde", written over a horizontal line.

The Honourable Marc Lalonde  
Minister of Finance

# **Introduction**

## **A Need for Protection and Security**

Canadian homeowners and prospective home buyers need improved security against the risks and difficulties created by unexpected increases in mortgage interest rates. Since 1978, mortgage interest rates have fluctuated sharply, rising above 20 per cent during 1981. Many families, faced with renewing mortgages at much higher rates during this period, found themselves in serious financial difficulties or in jeopardy of losing their home.

Borrowers who chose to take long term, high interest rate mortgages continue to struggle with large mortgage payments. Some of these borrowers who thought they had the right to prepay long term mortgages have discovered they are legally prevented from doing so. Others have found that the penalties imposed for prepaying are prohibitively large.

Given this situation, the government has been seeking ways to protect individual Canadians from the full impact of extraordinary fluctuations in mortgage rates.



## Three Innovative Measures

Action will be taken on three fronts:

1. A Mortgage Rate Protection Program will be introduced enabling home buyers and homeowners to buy protection against sharp increases in mortgage rates.
2. Amendments will be made to the Interest Act to provide in law for mandatory disclosure of all terms and conditions of mortgage contracts, prepayment rights, and regulations governing maximum prepayment penalties.
3. Measures will be taken to encourage the development of longer term mortgages by the private sector, by removing legislative barriers to the development of longer term mortgages and by encouraging the introduction of mortgage-backed securities.

## Major Benefits

Taken together, the measures will offer homeowners and prospective home buyers important and reassuring benefits:

- protection and security against extraordinary increases in mortgage rates,
- stronger rights for mortgage borrowers,
- wider choice of mortgage instruments,
- a more flexible mortgage market,
- greater stability in mortgage costs, and
- fewer risks in taking out a mortgage.

# **1. Mortgage Rate Protection Program**

The Mortgage Rate Protection Program (MRPP) will give all Canadians an opportunity to purchase protection against extraordinary increases in mortgage rates when they take out a new mortgage or renew their existing mortgage. The program will mean that Canadians can plan their financial affairs with confidence that their mortgage costs will remain relatively stable.

## **Who Will be Eligible for Mortgage Rate Protection?**

All home buyers who are taking out a new mortgage and present homeowners whose mortgages will be renewed after the program begins will be eligible.

## **What Can be Protected?**

The principal residence of homeowners will be covered, including single and semi-detached homes, condominium units, mobile homes, and the owner-occupied unit of a duplex or apartment building.

## **What Mortgages Will be Eligible?**

All first mortgages will be eligible. Second and subsequent mortgages and vendor take-back mortgages will not be eligible.

The maximum value of a mortgage that will be covered is \$70,000.

### **How Much Will Mortgage Protection Cost?**

The fee will be 1 ½ per cent of the amount of the mortgage to be protected, up to a maximum \$1,050. The fee will be payable at the time the mortgage agreement is entered into, but could be included in the mortgage loan amount and amortized over the period of the mortgage.

### **How Will Mortgage Rate Protection Work?**

The program will pay three-quarters of any increase in monthly payments resulting from a rise of more than 2 percentage points in the mortgage rate. In effect, there will be a 2-per-cent deductible. Protection will extend to a limit of 10 percentage points above the deductible, in other words, 12 per cent above the original mortgage rate.

As the table indicates, in the event of a 5 percentage-point increase in mortgage rates, a homeowner with current monthly mortgage payments of \$747 would be faced with a monthly increase of \$254. The MRPP would pay \$116 of this. Therefore, the homeowner would pay only an additional \$138. If the homeowner has five years of protection, the MRPP will

pay \$6,960 over the life of the protection period. If a 10 percentage-point increase in the mortgage rate occurred, the total benefit to the homeowner with five years of protection would be \$18,660.

	Number of years of protection	
	3	5
<b>Initial conditions of mortgage<sup>(1)</sup></b>		
	(per cent)	
Interest rate	11 ¾	12 ½
	(dollars)	
Monthly principal and interest payments	710	747
<b>3 percentage-point increase</b>		
Total increase in monthly payment	150	151
Monthly amount paid by MRPP <sup>(2)</sup>	38	38
Total MRPP benefit over protection period	1,368	2,280
<b>5 percentage-point increase</b>		
Total increase in monthly payment	252	254
Monthly amount paid by MRPP <sup>(2)</sup>	115	116
Total MRPP benefit over protection period	4,140	6,960
<b>10 percentage-point increase</b>		
Total increase in monthly payment	512	514
Monthly amount paid by MRPP <sup>(2)</sup>	310	311
Total MRPP benefit over protection period	11,160	18,660

(1) Assumes initial mortgage of \$70,000 amortized over 25 years. Interest rates chosen are those prevailing at the end of 1983.

(2) Assumes equal monthly payments paid to individual over the protection period.



## **How Long Will Mortgage Protection Apply?**

The protection period will be equal to the term of the original mortgage and begin when the original mortgage term expires. For example, an individual who takes a five year mortgage on January 1, 1985, expiring on December 31, 1989 will be protected from January 1, 1990 to December 31, 1995. Homeowners are therefore guaranteed that their monthly payments will remain relatively stable for twice the term of the original mortgage.

## **Can a Homeowner Renew His Protection?**

Yes. Upon expiry of his or her original mortgage, the homeowner can extend the mortgage protection by paying an additional premium. This gives the homeowner the option of continuous protection until the mortgage is paid off.

## **Can Mortgage Rate Protection be Transferred When a Homeowner Sells His or Her Home?**

Yes. If the purchaser of a home assumes a mortgage which is covered under the MRPP, protection is transferred along with the title.

## **When Will the MRPP Begin?**

Legislation must be passed by Parliament to implement the MRPP. The government intends to make the legislation retroactive so that all homeowners taking out a new mortgage or renewing an existing mortgage on or after March 1, 1984 will be eligible to participate once the legislation is passed.

## **2. Strengthening Borrowers' Rights**

### **The Right to Full Information**

In the past, some mortgage borrowers have been unaware of or misinformed about the full terms and conditions of their mortgage contract, including their prepayment privileges. *Proposed changes to the Interest Act will ensure complete disclosure of all terms and conditions.* This will help consumers in comparing mortgages offered by different lenders and will improve competition in the mortgage market.

### **The Right to Prepay Mortgages**

At present, mortgage contracts have a variety of prepayment penalty provisions, and some contracts have none. With the decline in interest rates, some borrowers

have complained about exorbitant prepayment penalties. There is an obvious need for a prepayment principle that is fair to both borrower and lender.

*Proposed amendments to the Interest Act will provide borrowers with the right to prepay their mortgage at any time, at penalties no higher than a prescribed fair level. The maximum amount lenders will be able to collect is the present value of their loss resulting from prepayment.*

The amendments to the Act will not prevent individual borrowers from negotiating more favourable prepayment terms in specific contracts.

### **3. Improving Consumers' Choice of Mortgages**

The mortgage market can be improved by increasing the number of types of mortgages that are available to Canadians. Variable rate mortgages (VRMs) and index-linked mortgages (ILMs) can provide greater security for a borrower against being locked in to a high mortgage rate. Currently, the Interest Act limits the widespread use of these instruments in the mortgage marketplace. Changes to the Interest Act will remove existing barriers and open up the marketplace to VRMs and ILMs.

## **4. Promoting Stability Through Long Term Mortgages**

The revival of fixed rate long term mortgages can help Canadians feel more confident in purchasing a home and planning for the future. The housing community has stated that it considers the development of 10 year mortgages to be an important element in assuring the stability and growth of the residential construction industry.

The government will take measures to create conditions that favour the return of a long term mortgage market.

- The Interest Act will be amended to eliminate provisions that currently discourage lenders from offering long term mortgages.
- The private sector will be encouraged to develop a mortgage-backed securities market that will assist the development of long term mortgages.

## **Mortgage-Backed Securities**

Under the program, private mortgage lenders will pool a group of National Housing Act – insured mortgage loans and arrange to sell long term securities backed by the mortgages to investors. The funds raised will be used to finance long term mortgages. The monthly payments made by mortgage borrowers will be passed on to the securities holders and will include interest, principal amortization and mortgage prepayments.

The securities will be attractive to investors because they will permit holders to earn the relatively high yield associated with mortgages without becoming involved in dealing with individual mortgages.

The program will be attractive to homeowners and home buyers because it will offer the option of stable, long term mortgages.



## Titres hypothécaires

- La Loi sur l'intérêt sera modifiée pour éliminer les dispositions défavorables aux hypothèques à long terme.
- Le secteur privé sera encouragé à mettre en place un marché de titres hypothécaires qui facilitera le développement des hypothèques à long terme.

Dans le cadre de ce programme, des prêteurs privés regrouperont des prêts hypothécaires assurés LNH et, sur la garantie de ces hypothèques, vendront des titres à long terme aux investisseurs. Les fonds apportés par ces derniers serviront à financer des hypothèques à long terme. Les mensualités versées par les emprunteurs hypothécaires seront transmises aux détenteurs des titres; ces paiements comprendront l'intérêt, l'amortissement du principal et les éventuels remboursements par anticipation.

Les titres seront intéressants pour les investisseurs parce qu'ils leur permettront d'obtenir le rendement relativement élevé que rapportent les hypothèques sans avoir à s'occuper de chaque hypothèque particulière.

Le programme sera intéressant pour les propriétaires et acheteurs de maison, parce qu'il offrira l'option d'hypothèques stables à long terme.

### 3. Un choix plus large pour les consommateurs

On peut améliorer le marché hypothécaire en accroissant la diversité des hypothèques offertes aux Canadiens. Des hypothèques à taux variable (HTV) et des hypothèques à principal indexé (HPI) peuvent donner une plus grande sécurité à l'emprunteur qui craint d'être lié par un contrat hypothécaire signé à un taux élevé. La Loi sur l'intérêt limite actuelle ment l'extension de ces mécanismes sur le marché hypothécaire. Des changements de la Loi élimineront les obstacles existants et ouvriront le marché aux HTV et aux HPI.

### 4. Une plus grande stabilité par des hypothèques à long terme

Une réapparition des hypothèques à long terme et à taux fixe pourrait aider les Canadiens à se sentir plus en confiance pour acheter une maison et planifier leur avenir. Le secteur de l'habitation a exprimé l'avis que le développement d'hypothèques à 10 ans contribuerait sensiblement à la stabilité et à la croissance de la construction résidentielle.

Le gouvernement prendra des mesures pour instaurer des conditions favorables au retour des hypothèques à long terme sur le marché.

sur l'intérêt assureront une divulgation complète de toutes les conditions. Cela aidera les consommateurs à comparer les hypothèques offertes par différents prêteurs et accroîtra la concurrence sur le marché.

## **Droit de rembourser une hypothèque par anticipation**

Les contrats hypothécaires ont actuellement tous des dispositions de pénalité en cas de remboursement anticipé; certains n'en ont aucune. Suite à la baisse des taux d'intérêt, certains emprunteurs se sont plaints des pénalités exorbitantes exigées dans ce cas. Il faut de toute évidence adopter un principe, en matière de remboursement anticipé, qui soit juste tant pour l'emprunteur que pour le prêteur.

*Les changements proposés de la Loi sur l'intérêt donneront aux emprunteurs le droit de rembourser leur hypothèque n'importe quand avant le terme, moyennant une pénalité ne dépassant pas un juste niveau prescrit. Le maximum que pourront exiger les prêteurs sera la valeur actuelle de la perte résultant du remboursement anticipé.*

Les changements de la Loi n'empêcheront pas les emprunteurs de négocier des conditions plus favorables de remboursement anticipé dans les contrats particuliers.

**La protection hypothécaire  
pourra-t-elle être transférée  
quand le propriétaire vendra sa  
maison?**

Oui. Si l'acheteur reprend une hypothèque protégée par le PPTH, cette protection lui sera transférée avec le titre de propriété.

## **Quand le PPTH débuttera-t-il?**

La mise en œuvre des propositions nécessaires des mesures législatives. Le gouvernement entend donner à la législation un effet rétroactif pour que tous les propriétaires souscrivant une hypothèque ou renouvelant une hypothèque existante, le 1<sup>er</sup> mars 1984 ou après cette date, puissent participer au programme, une fois la législation sanctionnée.

## **2. Des droits renforcés pour les emprunteurs**

### **Droit à une information complète**

Par le passé, certains emprunteurs hypothécaires ont été mal informés ou n'étaient pas au courant de toutes les conditions de leur contrat hypothécaire, notamment des droits de remboursement anticipé. *Les changements proposés de la Loi*

Oui. À l'expiration de l'hypothèque initiale, le propriétaire pourra prolonger la période de protection moyennant un droit additionnel. Cela lui donnera la possibilité d'être continuellement protégé jusqu'à ce que son hypothèque soit entièrement payée.

## Un propriétaire pourra-t-il renouveler sa protection?

La période de protection sera égale au terme de l'hypothèque, et commencera à l'expiration de cette dernière. Par exemple, une personne qui contracte une hypothèque à cinq ans le 1<sup>er</sup> janvier 1985, échéant le 31 décembre 1989, sera protégée du 1<sup>er</sup> janvier 1990 au 31 décembre 1995. Ainsi, le propriétaire se voit garantir une stabilité relative de ses mensualités pendant une période égale à deux fois le terme de son hypothèque initiale.

## Combien de temps durera la protection hypothécaire?

n'aurait donc à déboursier que \$138 de plus. Si le propriétaire avait cinq années de protection, le PPTH lui verserait \$6,960 pendant cette période. Si le taux hypothécaire montait de 10 points, les paiements du programme au propriétaire ayant cinq ans de protection s'élèveraient à \$18,660 au total.



Comme le montre le tableau, dans l'éventualité d'une hausse de 5 pour cent des taux hypothécaires, un propriétaire payant des mensualités de \$747 verrait ces dernières augmenter de \$254. Le PPTH en paierait \$116. Le propriétaire

Hypothèque initiale <sup>(1)</sup>		
Taux d'intérêt (en pourcentage)	11 ¾ %	12 ½ %
Mensualité (principal et intérêt)	710	747
(en dollars)		
Hausse des taux de 3 points	150	151
Hausse totale de la mensualité	38	38
Avantage versé au propriétaire sur la période de protection	1,368	2,280
Hausse des taux de 5 points	252	254
Hausse totale de la mensualité	115	116
Avantage versé au propriétaire sur la période de protection	4,140	6,960
Hausse des taux de 10 points	512	514
Hausse totale de la mensualité	310	311
Avantage versé au propriétaire sur la période de protection	11,160	18,660

(1) On suppose une hypothèque initiale de \$70,000 amortie sur 25 ans. Les taux d'intérêt choisis sont ceux en vigueur à la fin de 1983.

(2) On suppose que les paiements mensuels du programme au propriétaire sont égaux pendant toute la période de protection.

## Quelles hypothèques seront admissibles?

Toutes les premières hypothèques seront  
admissibles. Les deuxièmes hypothèques  
et hypothèques de rang inférieur, et les  
hypothèques dites «de vendeur» ne seront  
pas admissibles.

La valeur maximale d'une hypothèque  
pouvant être protégée sera de \$70,000.

## Combien coûtera la protection hypothécaire?

Le droit sera de 1 ½ pour cent de l'hypo-  
thèque à protéger, avec un maximum de  
\$1,050. Le droit sera payé au moment où  
le contrat hypothécaire sera conclu ou  
pourra être inclus dans le prêt hypothé-  
caire et amorti sur la durée de  
l'hypothèque.

## Comment fonctionnera la pro- tection hypothécaire?

Le programme paiera les trois quarts de  
toute hausse des mensualités hypothécai-  
res entraînée par une augmentation de  
plus de 2 points du taux hypothécaire. En  
fait, il y aura une «franchise» ou un seuil  
de 2 pour cent. La protection irait au  
maximum jusqu'à 10 points au-dessus du  
seuil – c'est-à-dire jusqu'à 12 pour cent au-  
dessus du taux hypothécaire initial.

# 1. Un Programme de protection des taux hypothécaires (PPTH)

*Le Programme de protection des taux hypothécaires (PPTH) offrira à tous les Canadiens la possibilité de souscrire une protection contre des hausses extraordinaires des taux d'intérêt hypothécaires, lorsqu'ils contractent ou renouvellent une hypothèque. Grâce à ce programme, les Canadiens pourront planifier leurs décisions financières avec l'assurance que leurs coûts hypothécaires demeureront relativement stables.*

## Qui aura droit à la protection des taux hypothécaires?

Tous les acheteurs de maison qui contracteront une hypothèque et tous les propriétaires existants dont l'hypothèque sera renouvelée après l'entrée en vigueur du programme seront admissibles.

## Que pourra-t-on protéger?

La protection s'appliquera à la résidence principale, y compris les maisons unifamiliales et semi-détachées, les logements en copropriété, les maisons mobiles et la partie d'un duplex ou d'un immeuble d'appartements qui est occupée par le propriétaire.

## Principaux avantages

Prises dans leur ensemble, ces mesures apporteront aux propriétaires et aux personnes désireuses d'acheter une maison des avantages importants et rassurants:

- Une protection et une sécurité contre des hausses extraordinaires des taux hypothécaires
- Un renforcement des droits des emprunteurs
- Un plus vaste choix de mécanismes hypothécaires
- Un marché hypothécaire plus souple
- Une stabilité assurée des coûts hypothécaires
- Une diminution des risques courus en contractant une hypothèque.

## Trois mesures novatrices

Des mesures seront prises sur trois plans:

1. Un *Programme de protection des taux hypothécaires* permettra aux acheteurs et aux propriétaires de maison de souscrire une protection contre de fortes hausses des taux hypothécaires.
2. Des modifications seront apportées à la *Loi sur l'intérêt* pour exiger la divulgation obligatoire de toutes les conditions des contrats hypothécaires, donner un droit de remboursement anticipé et de régler la pénalité maximale exigible dans ce cas.
3. Des mesures seront prises pour favoriser les hypothèques à long terme, notamment par l'élimination des obstacles législatifs au développement des hypothèques à long terme et par l'instauration de titres hypothécaires.



# Introduction

## Besoin de protection et de sécurité

Les propriétaires et ceux qui veulent acheter une maison au Canada ont besoin d'une plus grande sécurité contre les risques et les difficultés entraînées par des hausses imprévues des taux d'intérêt hypothécaires. Depuis 1978, ces taux ont accusé de fortes fluctuations, grimpant à plus de 20 pour cent en 1981. Bien des familles qui devaient alors renouveler leur hypothèque à des taux beaucoup plus élevés se sont trouvées en sérieuses difficultés financières ou ont été menacées de perdre leur maison.

Les emprunteurs qui avaient choisi de signer une hypothèque à long terme et à taux d'intérêt élevé restent aux prises avec de gros paiements hypothécaires. Certains de ces emprunteurs qui pensaient avoir le droit de rembourser par anticipation une hypothèque à long terme ont découvert que cela leur était légalement interdit. D'autres ont constaté que les pénalités exigées en cas de remboursement anticipé étaient prohibitives.

Devant cet état de choses, le gouvernement a cherché des façons de protéger les Canadiens contre les effets des fluctuations de taux hypothécaires.

Dans chaque cas, les éléments essentiels exigent la participation des pouvoirs publics et du secteur privé. Aucune des propositions n'occasionnera de coûts importants au gouvernement fédéral, même si celui-ci est disposé à apporter son aide dans des cas exceptionnels.

Les trois propositions sont liées, mais elles peuvent dans une large mesure être appliquées indépendamment. Des consultations approfondies auront lieu au sujet de chaque proposition et, plus particulièrement, des facteurs à prendre en considération dans leur mise en œuvre. À cet égard, mes collègues et moi-même veillerons avec un soin tout particulier à obtenir le point de vue des milieux financiers. Comme le gouvernement désire donner suite à ces propositions dans les meilleurs délais, la période de consultation devrait selon moi se composer en semaines plutôt qu'en mois. J'invite tous les Canadiens à me faire connaître dès que possible leurs observations à ce sujet.

11/11/90 / c / londa

L'honorable Marc Lalonde  
ministre des Finances

Pour répondre aux préoccupations des Canadiens au sujet de l'incertitude des coûts hypothécaires futurs, je propose trois mesures afin de protéger les propriétaires existants et éventuels.

Deux des propositions portent sur la question de la sécurité de l'emprunteur hypothécaire. En coopération avec mon collègue l'honorable Roméo LeBlanc, ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, je propose un *Programme de protection des taux hypothécaires* qui permettra aux Canadiens de souscrire une protection contre des hausses extraordinaires des taux hypothécaires.

Des hypothèques à long terme donneraient aux Canadiens une assurance de stabilité de leurs paiements hypothécaires pendant une longue période. Pour faciliter le développement d'hypothèques à long terme, je propose des mesures qui favoriseraient et stimuleront l'instauration de titres hypothécaires dans le secteur privé.

Enfin, ma collègue l'honorable Judy Erola, ministre de la Consommation et des Corporations, et moi-même proposons de modifier la *Loi sur l'intérêt* afin de renforcer les droits des emprunteurs hypothécaires, d'accroître la souplesse du marché hypothécaire et d'offrir aux Canadiens un plus large choix de mécanismes hypothécaires.

Pour chaque proposition, on a porté le plus grand soin à ne pas nuire au bon fonctionnement du marché hypothécaire.

## Avant-propos

Des millions de Canadiens rêvent de posséder une maison. L'accessibilité et la sécurité de la propriété sont essentielles à la réalisation de cette aspiration. Ces éléments sont importants aussi pour la stabilité de l'industrie de la construction, la vigueur de l'économie et le bien-être de la société canadienne. L'accessibilité et la sécurité de la propriété dépendent dans une large mesure de taux d'intérêt hypothécaires prévisibles et relativement stables.

Au cours de la période récente de taux d'intérêt hypothécaires élevés et instables, bien des propriétaires se sont trouvés en sérieuses difficultés financières en étant obligés de renouveler leur hypothèque à des taux exceptionnellement élevés. L'absence d'un mécanisme permettant aux propriétaires de se protéger contre des variations considérables et imprévues des taux hypothécaires a contribué à leur sentiment d'insécurité et d'impuissance.

Les propriétaires de maison au Canada et ceux qui aspirent à le devenir méritent d'être mieux protégés contre le risque de perdre leur propriété à cause de fluctuations des taux d'intérêt sur lesquelles ils n'ont aucune prise.



# Sécurité améliorée pour les propriétaires

Propositions pour un marché hypothécaire  
plus juste et plus souple



Ministère des Finances

Canada

Department of Finance  
Canada

Cette brochure résume un document  
déposé en même temps que le budget, qui  
met de l'avant les propositions du gouver-  
nement pour un marché hypothécaire plus  
juste et plus souple.

Pour obtenir des exemplaires de cette bro-  
chure ou du document, compléter le formu-  
laire qui suit et retourner au:

Centre de distribution des Finances  
160, rue Elgin  
Ottawa (Ontario)  
K1A 0G5

Veuillez m'expédier un

exemplaire: ☐ Brochure  
☐ Document

Nom .....  
Adresse.....  
Code postal.....



# Sécurité améliorée pour les propriétaires

Propositions pour un marché hypothécaire  
plus juste et plus souple



Canada

Février 1984